

Kúpna zmluva,
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito
zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Meno a priezvisko: Ladislav Kótai r. Kótai
Dátum narodenia: 30.04.1960
Trvale bytom: Horné Strháre 107, SR
Rodné číslo: 600430/6781

a manželka

Meno a priezvisko: Emília Kótaiová r. Oláhová
Dátum narodenia: 09.12.1978
Trvale bytom: Horné Strháre 107, SR
Rodné číslo: 786209/8233

(ďalej v texte tejto zmluvy v jednotnom aj množnom čísle a aj len spolu aj v gramatickom tvare:
„predávajúci“)

a

Kupujúci :

Právnická osoba : **Obec Horné Strháre**
zastúpená: Richard Kurec, starosta obce
Sídlo: Horné Strháre 29, 991 03 Pôtor
IČO: 00648205
DIČ: 2021314163
telef. kontakt: 047/4896359
e-mail: hornestrhare@gmail.com
číslo účtu IBAN: SK07 7500 0000 0040 2975 3370
Bankov spojenie: ČSOB Banka

(ďalej v texte tejto zmluvy v jednotnom aj množnom čísle a aj len spolu aj v gramatickom tvare:
„kupujúci“)

ďalej pre všetkých spolu aj ako: „účastníci zmluvy“ alebo: „zmluvné strany“

Čl. I.
Predmet kúpy

1.1 Pre účely tejto zmluvy sa za predmet kúpy považujú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho nachádzajúce sa v okrese Veľký Krtíš, obec **Horné Strháre, k.ú. Horné Strháre**, zapísané Okresným úradom Veľký Krtíš, odborom katastra na :

- liste vlastníctva č. 28 nasledovne :

Časť A: Majetková podstata:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
224	472	Zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 107 evidovanej na pozemku parcelné číslo 224		
225	670	Záhrada

Stavby:

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
107	224	Rodinný dom	Rodinný dom

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

- 1 predávajúci Kótai Ladislav r. Kótai a Emília Kótaiová r. Oláhová, **BSM** :
ideálny spoluvlastnícky podiel: **1/1-iny**.

Časť C: Ďalšie :

Vlastník poradové číslo 1:

Dňa 01.03.2021 sa zapisuje Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 834/12 v zmysle listiny zo dňa 26.02.2021 - Z 503/2021 - vz 12/2021 /JUDr.Stacho Chladný, Zvolen /

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

(ďalej aj ako „nehuteľnosť“).

1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. budú ďalej v texte tejto zmluvy nazývané ako „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „**predmet kúpy**“, rozumejú sa tým nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci touto zmluvou predávajú predmet kúpy kupujúcemu a prevádzajú na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva.
- 2.2. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3. Prejav vôle kupujúceho kúpiť predmet kúpy (nehuteľnosť) podľa tejto zmluvy bol vyjadrený uznesením Obecného zastupiteľstva **Horné Strháre** zo dňa 23.4.2023 číslo **30/2023** schváleným väčšinou prítomných poslancov.

2.4. Kupujúci berie na vedomie zaťaženie predmetu kúpy.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za **predmet kúpy** v sume **7.000- Eur (slovom: sedemtisíc Eur)**, (ďalej aj ako „kúpna cena“).

3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny na bankový účet **Exekútorského úradu Zvolen**, adresa: Stráž 3/223, 96001 Zvolen, **JUDr. Chladný Stacho, súdny exekútor**, IČO: 42009766, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu **/IBAN/ SK34 0900 0000 0051 2714 5269, VS: 0008342012**, v exekučnom konaní **EX 834/12**, v sume **1834,18 EUR** slovom : **Jedentisícosemstotridsaťštyri euro a osemnásť centov**, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi. (Na predmete kúpy je ťarcha - *Dňa 01.03.2021 sa zapisuje Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 834/12 v zmysle listiny zo dňa 26.02.2021 - Z 503/2021 - vz 12/2021 /JUDr.Stacho Chladný, Zvolen /*)

3.3. Kupujúci sa ďalej zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny v sume **5165,82- Eur** k rukám predávajúcich v hotovosti pri podpise tejto zmluvy, a predávajúci svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve príjem (prevzatie) tejto časti kúpnej ceny podľa tohto bodu od kupujúceho potvrdzujú. Táto časť kúpnej ceny podľa tohto bodu sa podľa dohody účastníkov zmluvy započítava do kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny špecifikovanej v tomto bode nasledovne, resp. v nasledovných čiastkových sumách:

3.3.1 predávajúcemu Ladislav Kótai, nar. 30.04.1960 sumu **2582,91- Eur**,

3.3.2 predávajúcej Emília Kótaiová r. Oláhová, nar. 09.12.1978 sumu **2582,91,- Eur**.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že najskôr kupujúci uhradí pohľadávku exekutora - **Exekútorského úradu Zvolen**, adresa: Stráž 3/223, 96001 Zvolen, **JUDr. Chladný Stacho, súdny exekútor**, v exekučnom konaní **EX 834/12**, podľa bodu 3.2. tejto zmluvy, a až následne bude zostávajúca časť kúpnej ceny uhradená kupujúcim k rukám predávajúcich v hotovosti pri podpise tejto zmluvy podľa bodu 3.3. v spojení s bodom 3.3.1 a 3.3.2 tejto zmluvy, pričom tieto sumy sa podľa dohody účastníkov zmluvy započítavajú do kúpnej ceny.

3.5. Kúpna cena, resp. jej jednotlivé časti podľa predchádzajúcich bodov sa považuje/jú za vyplatenú/é dňom jej/ich pripísania na účet uvedený v **bode 3.2 tejto zmluvy**, a zároveň uhradením časti kúpnej ceny kupujúcim k rukám predávajúcich v hotovosti pri podpise tejto zmluvy podľa **bodu 3.3** v spojení s bodom 3.3.1 a 3.3.2 tejto zmluvy. **Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.**

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Kupujúci vyhlasuje, že na mieste samom sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy a tento stav je mu dostatočne známy z ohľadky nehnuteľností, preto kupujúci potvrdzuje, že **predmet kúpy kupuje v stave, v akom predmet kúpy stojí a leží**. Oboznámil sa s príslušenstvom a súčasťou stavby aj pozemkov, ktoré sú predmetom kúpy. Touto zmluvou sa predávajúci zaväzujú predat' kupujúcemu predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva „v stave, v akom ku dňu podpisania tejto zmluvy stoja a ležia“. Právom aprobovaný zámer predávajúcich je prenechať kupujúcemu predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a

príslušenstva určené súhrnom (per aversionem). Kupujúci preberá predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva ako celok.

- 4.2. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia domu a vybavenia domu, na ktoré by mali osobitne upozorniť. Predávajúci týmto vyhlasujú, že ich vlastnícke práva k predmetu kúpy nie sú ničím obmedzené, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, že nie sú voči ním vedené exekučné konania, nie je podaný návrh na vyhlásenie oddĺženia podľa zákona č. 7/2005 Z.z., **okrem tiarch uvedených v čl. I tejto zmluvy**. Rovnako tak prehlasujú, že predmet kúpy nezaťažili a ani nezaťažia ťarchami, dlhmi, právami tretích osôb, vecným bremenom, záložným právom, **okrem tiarch uvedených v čl. I tejto zmluvy**. Predávajúci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom kúpy voľne nakladať a prevádzať jeho vlastníctvo na tretie osoby.
- 4.3. Predávajúci vyhlasujú, že ohľadne predmet kúpy neuzavreli žiadnu zmluvu o jeho predaji, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov, **okrem tiarch uvedených v čl. I tejto zmluvy**. Ďalej predávajúci vyhlasujú, že na predmet kúpy nebol podaný ďalší návrh na exekučné konanie a nie sú im známe okolnosti, ktoré by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy voči kupujúcemu, **okrem tiarch uvedených v čl. I tejto zmluvy**. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy môže kupujúci od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku ruší.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá **kupujúci**. Celý správny poplatok, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné náklady s týmto prevodom spojené sa zaväzuje v plnom rozsahu hradiť **kupujúci**.
- 4.5. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy do užívania a to so všetkými súčastami a príslušenstvom okamihom nadobudnutia vlastníctva kupujúcim, ak sa nedohodnú zmluvné strany na skoršom prevzatí Predmet kúpy do užívania v súlade s bodom 4.5 tejto zmluvy.
- 4.6. O prevzatí Zmluvné strany podpíšu v deň prevzatia preberací protokol (ďalej len "Preberací protokol"), v ktorom bude uvedený stav Predmetu kúpy vrátane stavu meračov spotreby elektrickej energie, prípadne iné skutočnosti. Odo dňa podpísania Preberacieho protokolu je Kupujúci oprávnený nehnuteľnosti neobmedzene užívať v súlade s bodom 4.4. Predávajúci zaplatia poslednú úhradu nákladov za užívanie a za služby spojené s užívaním Predmetu kúpy, vrátane akýchkoľvek nedoplatkov za dodávky elektrickej energie, poplatky za odvoz odpadov, poplatky za káblovú televíziu, prípadne iné poplatky do dňa odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy uvedeného v Preberacom protokole. Pre účely zmluvy sa rozumejú tie merače spotreby elektrickej energie, ktoré sa v predmetnom dome uvedenom v čl. I. nachádzajú.
- 4.7. Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.
- 4.8. Kupujúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť scudzia, zaťažia alebo dajú do užívania tretím osobám, okrem tiarch uvedených v čl. I tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 457 Občianskeho zákonníka.
- 4.9. Predávajúci môžu jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy po predchádzajúcom písomnom upoznení kupujúceho, ak im kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa tejto zmluvy. Možnosť

odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

- 4.10. Predávajúci svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú : JUDr. Petra Ďuricu, advokáta so sídlom AK SNP 25/711 Veľký Krtíš, zapísaného v zozname advokátov SAK pod č. 6807, ako splnomocnenca, aby zastupoval zmluvné strany v katastrálnom konaní podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a Správneho poriadku, zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii, a podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého predmetom je zápis práv založených touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pre prípad potreby opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. JUDr. Peter Ďurica, advokát je oprávnený na všetky úkony smerujúce k doplneniu alebo oprave údajov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad, ako aj na opravu zrejmych chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. JUDr. Peter Ďurica, advokát so sídlom AK SNP 25/711 Veľký Krtíš, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 6807 toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnený advokát je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v konaní o povolení vkladu na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, resp. na spísanie a podpísanie dodatku k kúpnej zmluve pre potreby konania o povolení vkladu, ďalej na spísanie a podpísanie dodatku k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnený advokát je oprávnený nazeráť do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnený advokát je oprávnený v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozumený s tým (a súhlasia), že toto plnomocenstvo je aj zmluvou o poskytovaní právnych služieb, v prípade ak nebola spísaná osobitná zmluva. Toto plnomocenstvo je platné do odvolania.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5.2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 5.3. Ak okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. Ak ktorákoľvek zmluvná strana vo vyššie uvedenej lehote nevráti druhej zmluvnej strane prijaté plnenie, je povinná zaplatiť tejto druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od doručenia jej vyúčtovania druhej – povinnej zmluvnej strane (za doručenie sa považuje aj zásielka neprevzatá v odbernej lehote).
- 5.4. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zmluvná strana a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 5.6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

Vo H. Strhároch, dňa 25.4.2023
Za predávajúceho :

Vo H. Strhároch, dňa 25.4.2023
Za kupujúceho
Obec Horné Strháre

